

Subject: Honorarrechnung
Date: Thursday, 16 June 2022 at 11:13:15 Central European Summer Time
From: Gerhard Zickenheiner
To: Jeremy Tammik
CC: Marco Jansen
Attachments: image002.png, image003.png, image004.png, image005.png

EXTERNAL EMAIL : Do not click any links or open any attachments unless you trust the sender and know the content is safe.

Hallo Jeremy,

danke für Dein Mail, Deine Klarstellung.

Es ist wichtig, dass wir diesen Punkt gleich klären, das Projekt hat für uns zwischenzeitlich eine programmatische Bedeutungsebene erreicht, die uns sehr interessiert und wir haben Freude an der bisherigen Zusammenarbeit, die ja auch zu in unseren Augen guten Resultaten führte.

Zur Erläuterung, warum wir eine preislich günstigere Kraft hinzugezogen haben, möchte ich den Stand des Projektes darlegen: Wir haben eine räumliche Anordnung und Dimensionierung der verschiedenen Bereiche zusammen erarbeitet, bei der es jetzt zu überprüfen gilt, ob so räumlich sinnvolle Grundrisse erreichbar sind. Das haben wir in Varianten gemacht, weil die Erstannahme (V1) nach Erstellung der Möblierungszeichnung nicht hinreichend erschien. Dann haben wir V2 und V3 erstellt. Die Organisation von Grundrissen ist Maßarbeit, da geht es schon um Schranktiefen und Türbreiten, Abständen vom WC zur Wand und das Erstellen von Achsenbezügen zu den Fenstern.

Das ist mit Skizzen nicht zu leisten, weil es da schon um die Aufaddierung vieler Einzelmaße geht, die eine ungenaue Skizze nicht leisten kann. Die Entscheidung, das Haus ein Stück zu verbreitern kam beispielsweise genau aus dieser Detailbetrachtung und es wäre planerisch teuer, wenn man dies erst in einer späteren Projektphase festgestellt hätte. Deshalb haben wir das intern delegiert, es wäre ja auch teurer geworden, wenn wir das gemacht hätten. Deshalb war Mitarbeiter, mit einem um 50€ günstigeren Satz als unserem, ja auch Bestandteil unseres Angebotes,

Deinen Vorschlag, dass Du für Derartiges einspringst, nehmen wir gerne auf. Deine Zeichnungen sind gut, aber sie stellen ja nur die Vorstufe für die Frage der Raumdimensionen/Möblierbarkeit und die Einteilung der Warmraumfenster dar. Gerne stellen wir Dir unsere Pläne als DXF oder DWG Format zur Verfügung, der Ball ist ja eh bei Dir, Du wolltest Dich ja mit den Grundrissen auseinandersetzen.

Lass uns im nächsten Meeting besprechen, wie wir das organisatorisch gut hinbekommen.

Zur Kaltraum-Fensterfront:

Das Beispiel, das Du uns geschickt hast, hat eine ganz andere bauliche Absicht. Dort werden in eine sogenannte Lochfassade Fenster integriert. Unsere Kaltraum-Fensterfront ist aber das Gegenteil: sie besteht nur aus Fenstern. Die Lochfassade macht bei uns keinen Sinn, weil wir ein Maximum an Lichtdurchlass brauchen. Zudem ist die Durchlüftung bei der Lochfassade ein Tabu, bei uns ist sie sogar erwünscht. Hier erfinden wir also nicht das Rad neu, sondern haben eine komplett andere Aufgabenstellung, für die mir auch kein Beispiel vorliegt, wo man mal nachschauen könnte. Die Unterschiede können wir Dir gerne im Detail erläutern.

Wir haben uns nach der Mail auch die jetzige Projektdimension und die voraussichtlichen Baukosten angeschaut, wobei die bei den momentanen Turbulenzen in der Bauwirtschaft immer etwas spekulativ sind. Damit haben wir das „normale“ Honorar nach HOAI berechnet. Da liegen wir ganz deutlich darunter mit unserem heutigen Leistungsstand, wir legen Dir die Abschätzung der Kosten und des HOAI-Honorars bei.

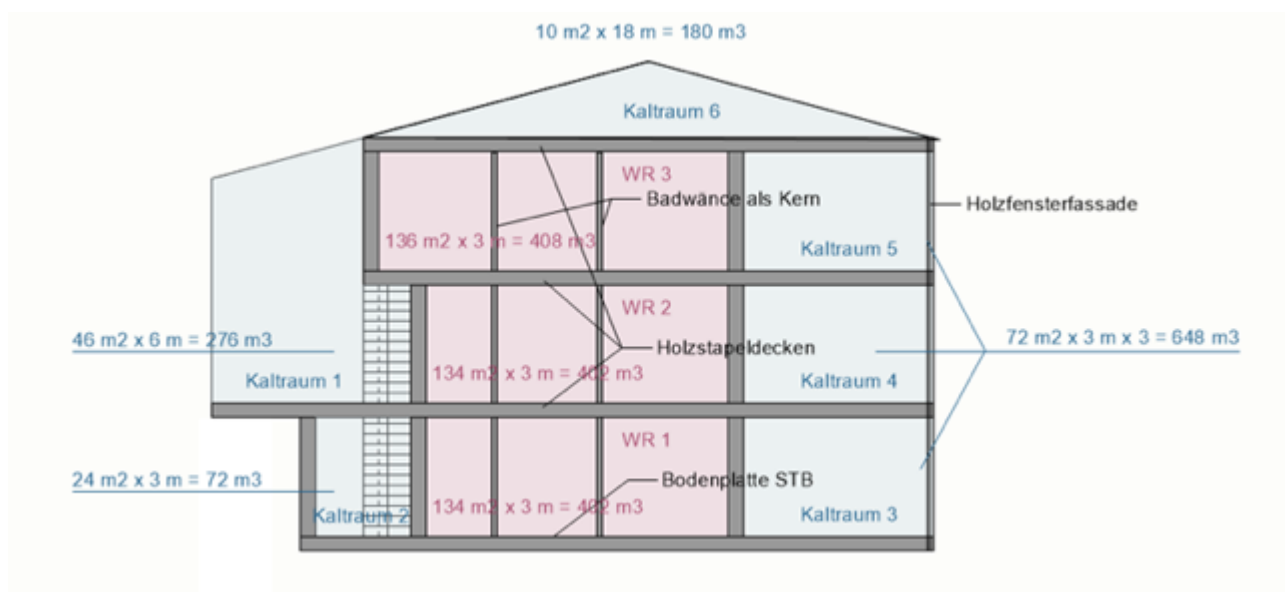
Ich sehe momentan schon einen Mehraufwand gegenüber den üblichen Planungsprozessen durch unsere genaue und häufige Abstimmung, sehe aber viele Vorteile darin und glaube, dass die Vorgehensweise auch effizient hinsichtlich der Qualität des Resultates und der Baukosten ist. Ich glaube aber nicht, dass wir insgesamt unter dem Standardhonorar liegen können, außer im Detail durch Deinen zeichnerischen Einsatz: Die Bauantragszeichnungen und die Werk- und Detailplanung wird aber voraussichtlich von Profis übernommen werden müssen, da existieren auch klare rechtliche Vorgaben, wie etwas darzustellen ist.

Wir können uns auch gerne bei Gelegenheit darüber unterhalten, vielleicht einen Holzbauprofi mit Generalübernehmerleistungen für die Umsetzung zu engagieren, dann fallen für Dich keine Architektenleistungen für die Bauleitung an, wobei du dann immernoch die Möglichkeit hast, zB für Baustellentermine stundenweise zuzuschalten, um Deine Interessen fachlich durchzusetzen. Was wir damit auch zum Ausdruck bringen wollen: Stunden schinden liegt nicht in unserer Absicht und wir sind gerne bereit, zusammen mit Dir nach Lösungen zu suchen, unseren Aufwand und damit Deine Kosten zu minimieren.

Mit besten Grüßen aus Salamanca und Lörrach

Gerhard und Marco

Anlage: grobe Vorab-Kostenschätzung über Teilvolumen und Honorar nach HOAI



BRI aufgerundet

Kaltraum

- 1: $46 \text{ m}^2 \times 6 \text{ m} = 276 \text{ m}^3$
- 2: $24 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 72 \text{ m}^3$
- 3-5: $72 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} \times 3 = 648 \text{ m}^3$
- 6: $10 \text{ m}^2 \times 18 \text{ m} = 180 \text{ m}^3$

Warmraum

- 1: $134 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 402 \text{ m}^3$
- 2: $134 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 402 \text{ m}^3$
- 3: $136 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 408 \text{ m}^3$

Grundlage:

Warmraum BRI ca. $1.200 - 600 \text{ €/m}^3 \Rightarrow 720.000$ (Gerundet)

Kaltraum	BRI ca. 1.000– 300€/m3 => 300.000 (Gerundet)
Solaranlagen	100.000
Regenwasserspeicher	20.000
Aussenanlagen/Hangsicherung	100.000
Anrechenbare Baukosten Brutto:	1.220.000
Passivhausstandart	

Honorarzonenermittlung nach Punkten:

Anforderungen an die Einbindung in die Umgebung: durchschnittlich	4
Anzahl der Funktionsbereiche: überdurchschnittlich	6
gestalterische Anforderungen: durchschnittlich	5
konstruktive Anforderungen: durchschnittlich	4
technische Ausrüstung: hoch	5
Ausbau: durchschnittlich	4
27 bis 34 Punkte: Honorarzone IV	28

Honorarzone gemäß § 35 HOAI: IV
Honorarsatz: Mittelsatz (50%)

Anrechenbare Kosten gemäß Kostenschätzung für Leistungsphase 1-8	1.025.000,00 €		
Grundhonorar für 100 %:	156.696,33 €		
Grundhonorar:			153.562,40 €
Leistungsphasen	HOAI (2021)	vereinbart	vereinbart
1 Grundlagenermittlung	2%	2%	3.133,93 €
2 Vorplanung	7%	7%	10.968,74 €
3 Entwurfsplanung	15%	15%	23.504,45 €
4 Genehmigungsplanung	3%	3%	4.700,89 €
5 Ausführungsplanung	25%	25%	39.174,08 €
6 Vorbereitung der Vergabe	10%	10%	15.669,63 €
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4%	4%	6.267,85 €
8 Objektüberwachung - Bauüberwachung und Dokumentation	32%	32%	50.142,83 €
Summe		98%	153.562,40 €